

嘉義市民族國小西側國有學產地都市更新案討論會議

- 一、時間：2008年3月24日 16:00
- 二、地點：台北市松山區南京東路五段102號9樓（都市更新專案管理辦公室）
- 三、主持人：陳金令理事長
- 四、出席人員：
 - (一)專家學者：錢學陶教授、莊孟翰教授、黃健二教授、林旺根顧問
 - (二)營建署都市更新組：柯茂榮
 - (三)嘉義市政府：無
 - (四)規劃團隊：新見工程顧問公司
- 五、會議紀錄：

(一)、會議結論

1.建議考量換地計畫，增加財務可行：

更新地區北側商業機能較佳，建議將東南側凸出之部分與東北側凹入的學校用地作交換，增加基地效用，提高財務可行性。

2.違章建戶處理建議：

處理舊有違章建戶的問題，除了公權力的執行採訴訟外，也可以採權利變換的方式，裡地價值與沿街面公告現值差距過大的問題並不會影響權利價值的估算，依都市更新條例的規定，權利變換價值估算需透過估價，而土地估價為估算一宗基地市場價值，與公告現值無直接關係。本案建議採權利變換方式進行，並提出拆遷安置計畫。

3.建議游泳池採公共設施多目標使用：

目前規劃游泳池保留使用，建議採重建的方式，以健康、休閒、藝文等多目標使用並結合學校作開發的構想，藉由都市更新的手段彌補地區機能的不足。

4.量體配置

高層景觀住宅為高成本高銷售單價，而透天店舖為低成本高銷售單價，若財務計畫裡的開發成本過高，建議可修正量體配置，增加報酬率，以提升開發誘因。

(二)、後續配合及具體建議事項：

1.建議游泳池採公共設施多目標使用，並邀請相關權責單位與利益團體

召開工作會議討論。

2.其餘相關建議請規劃單位重新考量。